

Prima instanță: Judecătoria Chișinău (sediul Centru), (jud. D. Crigan)  
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. M. Guzun, V. Buhnaci, L. Pruteanu)  
Instanța de recurs: Curtea Supremă de Justiție,  
(jud. Sv. Filincova, G. Stratulat, I. Bejenaru, M. Pitic, N. Craiu)

## Î N C H E I E R E

14 aprilie 2021

mun. Chișinău

Colegiul civil, comercial și de contencios  
administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

În componența:

Președintele ședinței, judecătorul  
Judecătorii

Svetlana Filincova  
Ala Cobăneanu  
Galina Stratulat  
Dumitru Mardari  
Mariana Pitic

examinând cererea de revizuire depusă de Petrache Raisa, reprezentată de  
avocatul Macovei Gheorghe,

în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de către  
Guzun Diana împotriva lui Petrache Ștefan cu privire la restituirea prestației și  
încasarea cheltuielilor de judecată,

împotriva deciziei din 22 iulie 2020 a Curții Supreme de Justiție,

c o n s t a t ă :

La 27 iunie 2017, Guzun Diana s-a adresat în instanța de judecată cu o cerere  
de chemare în judecată către Petrache Ștefan cu privire la restituirea prestației și a  
cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii a indicat că, la 26 decembrie 2007 între Diana Guzun, în  
calitate de beneficiar și SC „BIS-ENGINEERING” SRL în calitate de furnizor a fost  
încheiat contractul nr. 40 de livrare a spațiului locativ. În baza contractului  
reclamanta s-a obligat să participe cu mijloace financiare la construcția  
apartamentului nr. 24, et. 4, situat în blocul locativ din bd. XXX XX, mun. Chișinău.

A mai menționat că, pentru livrarea apartamentului respectiv reclamanta a  
achitat un preț de 1 149 830 lei. Prețul a fost achitat în două tranșe, 1 083 500 lei  
conform ordinului de încasare a numerarului nr. 021 din 23 ianuarie 2008 și 66 330  
lei conform chitanței nr. 22 din 01 decembrie 2008 și bonului de casă din aceeași  
dată.

Totodată a indicat că, la 17 mai 2010, între reclamant și SC „BIS-  
ENGINEERING” SRL a fost încheiat actul de predare-primire al apartamentului nr.  
24 în proprietate. Reclamanta a primit în proprietate apartamentul nr. 24, cu  
suprafața de 120,3 m<sup>2</sup>, situat în mun. Chișinău, bd. XXXX XX, cu nr. cadastral

XXXX. La aceeași dată aceasta și-a înregistrat dreptul de proprietate în Registrul bunurilor imobile. Apartamentul nr. 24 a fost recepționat de către reclamant în variantă nefinisată (gri).

De asemenea, în perioadă anilor 2010 - 2017, reclamanta a efectuat lucrări de reparație capitală în apartamentul menționat. Au fost executate și finisate următoarele lucrări: finisarea tavanelor, pereților, pardoselilor încăperilor apartamentului, instalarea și montarea elementelor sanitare, lipirea baghetelor pe pod și baghetelor decorative, executarea și finisarea glafurilor, montarea laminatului, instalarea plintei pe pardosea, instalarea teracotei, instalarea rețelei electrice, instalarea prizelor, întrerupătoarelor, instalarea corpurilor de iluminare, montarea ușilor de acces, schimbarea ferestrelor etc. Toate cheltuielile pentru achitarea lucrărilor, materialelor de construcție, manoperei au fost acoperite din contul mijloacelor financiare ale reclamantei. Aceste fapte sunt demonstrate prin bonuri de plată și facturi fiscale. Aceasta a mobilat apartamentul și s-a mutat cu traiul în el împreună cu familia sa.

A indicat că, la 16 octombrie 2009, Ștefan Petrache a depus la Judecătoria Botanica, mun. Chișinău cerere de chemare în judecată împotriva SC „BIS-ENGINEERING” SRL cu privire la rezoluțiunea contractului de livrare a spațiului locativ nr. 25 din 09 februarie 2007 încheiat între pârât și SC „BIS-ENGINEERING” SRL și încasarea sumei de 800 800 lei, cu titlu de preț al apartamentului. În temeiul contractului menționat pârâtul urma să primească în proprietate apartamentul nr. 22 din același bloc locativ, în care reclamanta a investit în apartamentul nr. 24. Pe parcursul procesului de judecată pârâtul și-a concretizat de mai multe ori pretențiile din cererea de chemare în judecată. În acest sens, la 17 februarie 2011 pârâtul a depus o cerere de concretizare a pretențiilor prin care a solicitat, inter alia, declararea nulității contractului de livrare a spațiului locativ nr. 40 din 26 decembrie 2007, Actului de predare-primire din 17 mai 2010 și transmiterea dreptului de proprietate asupra apartamentului. Totodată, pârâtul a solicitat și evacuarea reclamantei împreună cu familia ei din apartamentul nr. 24.

În motivarea acțiunii sale pârâtul a invocat că atât contractul nr. 25 din 09 februarie 2007, cât și contractul nr. 40 din 26 decembrie 2007 au fost încheiate în privința unuia și aceluiași apartament, care de facto este cu numărul de ordine „24”, cu suprafața de 120,3 m<sup>2</sup>, situat la et. 4, bd. XXXX XX, mun. Chișinău, cu nr. cadastral XXXX. Reclamanta a înaintat o acțiune reconvențională împotriva pârâtului și SC „BIS-ENGINEERING” SRL privind declararea nulității contractului nr. 25 din 9 februarie 2007, încheiat între SC „BIS-ENGINEERING” SRL și pârât și privind declararea nulității chitanței nr. 5 din 14 martie 2007, privind transmiterea de către pârât în casa întreprinderii a sumei de 800 800 lei, ca cotă parte pentru apartament.

La fel a mai susținut că, la 24 iunie 2016 Judecătoria Botanica, mun. Chișinău a pronunțat hotărârea nr. 2-4546/11, prin care a admis cererea de chemare în judecată înaintată de pârât, s-a hotărât declararea nulă a contractului de livrare a spațiului locativ nr. 40 din 26 decembrie 2007, încheiat între reclamantă și SC „BIS-ENGINEERING” SRL, și a actului de primire-predare a imobilului în proprietate din 17 mai 2010, încheiat între reclamantă și SC „BIS-ENGINEERING” SRL, a repus părțile în poziția inițială încheierii contractului de livrare a spațiului locativ nr. 40 din 26 decembrie 2007 și a încasat de la SC „BIS-ENGINEERING” SRL în

beneficiul reclamantei suma achitată pentru costul apartamentului în mărime totală de 1 149 830 lei, a obligat ÎS „Cadastru” de a efectua modificări în Registrul bunurilor imobile, cu radierea dreptului de proprietate asupra apartamentului nr. 24 din Registrul bunurilor imobile de pe numele reclamantei, a dispus transmiterea către pârât a dreptului de proprietate asupra apartamentului nr. 24, cu înscrierea dreptului de proprietate în Registrul bunurilor imobile, a dispus evacuarea reclamantei împreună cu membrii săi de familie din apartamentul nr. 24, iar acțiunea reconvențională a reclamantei a fost respinsă.

Nefiind de acord cu hotărârea primei instanțe, la 25 iunie 2016 reclamanta a declarat apel, solicitând admiterea acestuia, casarea hotărârii instanței de fond și emiterea unei noi hotărâri prin care acțiunea inițială să fi respinsă, iar acțiunea reconvențională, admisă. La 21 decembrie 2016, însă, Curtea de Apel Chișinău a pronunțat decizia nr. 2a-3463/2016, prin care a respins apelul declarat de reclamantă și a menținut hotărârea Judecătoriei Botanica, mun. Chișinău nr. 2-4546/11 din 24 iunie 2016. Ulterior, prin încheierea nr. 2ra-671/17 din 13 aprilie 2017, Curtea Supremă de Justiție a menținut decizia instanței de apel.

În baza contractului de livrare a spațiului locativ nr. 25 încheiat între pârât și SC „BIS-ENGINEERING” SRL, primul urma să primească în proprietate apartamentul nr. 24 în variantă nefinisată (gri). În rezultatul hotărârilor instanțelor de judecată, pârâtul a primit în proprietate apartamentul nr. 24 deja cu reparația capitală realizată de reclamantă.

La 17 mai 2017, la cererea reclamantei, expertul judiciar în construcții, Anatol Achimov a întocmit Raportul de expertiză extrajudiciară nr. 175. Potrivit concluziei nr. 2 din Raportul de expertiză extrajudiciară nr. 175 diferența de valoare a apartamentului nr. 24 în care pârâtul a investit bani pentru recepția acestuia în variantă nefinisată (gri) și valoarea apartamentului nr. 24 după reparația capital, efectuată de către reclamantă, constituie o îmbogățire fără justă cauză.

La fel a indicat că, la 15 iunie 2017 reclamanta a expediat la două adrese ale pârâtului o pretenție, prin care a solicitat achitarea sumei pentru îmbunătățirile inseparabile aduse apartamentului nr. 24 în sumă de 400 000 lei, în decurs de 7 zile calendaristice de la momentul recepționării pretenției, fiind recepționate de către pârât la data de 16 iunie 2017, însă până la moment pârâtul nu a restituit echivalentul îmbunătățirilor aduse apartamentului nr. 24 și nici nu a răspuns la pretențiile expediate.

În viziunea reclamantei, pârâtul a primit prestații și a economisit considerabil fără temei legal sau contractual ca urmare a îmbunătățirilor aduse apartamentului nr. 24 de către reclamantă.

Prin hotărârea din 04 februarie 2019 a Judecătoriei Chișinău (sediul Centru), a fost admisă parțial cererea de chemare în judecată depusă de Guzun Diana.

A fost încasat de la Petrache Ștefan în beneficiul Dianei Guzun suma de 354 269, 76 lei.

A fost încasat de la Petrache Ștefan în beneficiul Dianei Guzun suma de 10 000 lei cu titlu de cheltuieli de asistență juridică și suma de 200 lei cu titlul de taxă de stat, achitată la depunerea cererii de chemare în judecată.

A fost încasat de la Petrache Ștefan, în beneficiul statului, taxa de stat de care a fost scutit reclamanta la depunerea acțiunii.

În rest acțiunea a fost respinsă, ca fiind neîntemeiată.

Prin decizia din 08 octombrie 2019 a Curții de Apel Chișinău, a fost respins apelul declarat de către Petrache Ștefan, admis apelul declarat de către Guzun Diana și modificată hotărârea din 04 februarie 2019 a Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) prin majorarea sumei încasate de la 354 269,76 lei la suma de 396 229,76 lei.

Pentru a decide astfel instanțele ierarhic inferioare au reținut că, Petrache Ștefan are calitatea de acceptant în sensul legii chiar dacă nu a consimțit la realizarea economiilor sau la primirea prestațiilor. Urmare a îmbunătățirilor aduse și primirii apartamentului în variantă finisată, pârâtul și-a majorat patrimoniul său prin reducerea corelativă a patrimoniului reclamantei fără a fi îndreptățit de un temei legal sau contractual.

La 20 ianuarie 2020 (suplinit ulterior la 06 mai 2020, 22 iulie 2020), Petrache Raisa, reprezentată de avocatul Macovei Gheorghe, a declarat recurs împotriva deciziei din 08 octombrie 2019 a Curții de Apel Chișinău, solicitând casarea acesteia și a hotărârii primei instanțe cu emiterea unei noi hotărâri prin care acțiunea să fie respinsă.

În motivarea recursului a indicat că instanța de apel la pronunțarea deciziei a interpretat eronat legea precum și apreciat în mod arbitrar probele.

Prin încheierea din 06 mai 2020 a Curții Supreme de Justiție a fost înlocuit defunctul pârât Petrache Ștefan cu succesorul lui în drepturi Petrache Raisa.

Prin decizia din 22 iulie 2020 a Curții Supreme de Justiție a fost respins recursul declarat de către Petrache Raisa, reprezentată de avocatul Macovei Gheorghe și menținută decizia din 08 octombrie 2019 a Curții de Apel Chișinău.

A fost încasat de la Petrache Raisa în beneficiul Dianei Guzun suma de 1000 de lei cu titlu de cheltuieli de asistență juridică.

La 29 decembrie 2020, Petrache Raisa, reprezentată de avocatul Macovei Gheorghe, a depus o cerere de revizuire împotriva deciziei din 22 iulie 2020 a Curții Supreme de Justiție, solicitând casarea acesteia și reținerea cauzei pentru examinare în ordine de recurs.

În motivarea cererii de revizuire a menționat că, la determinarea valorii îmbunătățirilor în mod obligatoriu urma să se țină cont de uzură, ceea ce în viziunea revizuentului constituie temei prevăzut de art. 449 lit. b) al Codului de procedură civilă.

La fel a menționat că, instanța a soluționat problema drepturilor SC „BIS-ENGINEERING” SRL, fără ca această societate să fie atrasă în proces.

Verificând încheierea supusă revizuirii, în raport cu criticile formulate și în limitele temeiurilor de drept invocate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că cererea de revizuire este inadmisibilă, pentru motivele ce se succed.

În conformitate cu art. 453 alin. (1) lit. a) al Codului de procedură civilă, după ce examinează cererea de revizuire, instanța emite încheierea de respingere a cererii de revizuire ca fiind inadmisibilă.

În corespundere cu prevederile art. 451 al Codului de procedură civilă, cererea de revizuire se depune în scris de persoanele menționate la art. 447 al Codului de procedură civilă, indicându-se în mod obligatoriu temeiurile consemnate la art. 449 al Codului de procedură civilă și anexându-se probele ce le confirmă.

În motivarea cererii de revizuire, revizuentul Petrache Raisa, reprezentată de avocatul Macovei Gheorghe, a invocat prevederile art. 449 lit. b), c) al Codului de

procedură civilă.

În conformitate cu art.449 lit. b) al Codului de procedură civilă, revizuirea se declară în cazul în care au devenit cunoscute unele circumstanțe sau fapte esențiale ale pricinii care nu au fost și nu au putut fi cunoscute revizuentului, dacă acesta dovedește că a întreprins toate măsurile pentru a afla circumstanțele și faptele esențiale în timpul judecării anterioare a pricinii.

Este de menționat că, pentru a invoca prevederile art. 449 lit. b) al Codului de procedură civilă, este important ca circumstanțele sau faptele prezentate ca temei de revizuire trebuie să influențeze esențial soluția dată inițial de instanță, în sensul că nu orice circumstanțe sau fapte necunoscute anterior pot servi temei de revizuire, ci doar atunci când sunt determinante pentru judecarea justă a cauzei.

Mai mult ca atât, pentru a invoca acest temei de revizuire este necesar ca revizuentul să probeze că nu a știut anterior pronunțării hotărârii a cărei revizuire se cere despre aceste circumstanțe sau fapte și nici nu a avut posibilitatea de a le cunoaște, în caz contrar ele nu pot servi ca temei de revizuire. Totodată, ca condiție esențială de redeschidere a procesului pe acest temei este ca circumstanțele să fi existat obiectiv până la data pronunțării hotărârii, ele urmând a fi diferențiate de faptele noi apărute după pronunțarea hotărârii. Faptele noi apărute după darea hotărârii pot servi temei de adresare cu o nouă acțiune în judecată, dar nu ca temei de revizuire.

Examinând cererea de revizuire depusă de către Petrache Raisa, reprezentată de avocatul Macovei Gheorghe, instanța de revizuire reține ca fiind una formală indicarea art. 449 lit. b) al Codului de procedură civilă în calitate de temei de revizuire, or, de către revizuent nu au fost indicate careva circumstanțe sau fapte care nu au fost și nu au putut fi cunoscute revizuentului care s-ar încadra în prevederile normei legale enunțate.

La fel, revizuentul a invocat prevederile art. 449 lit. c) al Codului de procedură civilă, potrivit căruia instanța a emis o hotărâre cu privire la drepturile persoanelor care nu au fost implicate în proces, menționând în acest sens că, beneficiarul contraprestației este SC „BIS-ENGINEERING” SRL, care nu a fost parte la procesul civil.

Cu acest prilej instanța notează că, în decizia contestată cu revizuire, instanța de recurs expres s-a referit la subiectul abordat de către Petrache Raisa, reprezentată de avocatul Macovei Gheorghe și a dat un răspuns juridic desfășurat, iar simplul dezacord al revizuentului cu concluzia instanței nu poate extinde temeiurile legale de revizuire, motiv pentru care alegerile ultimului se atestă a fi neîntemeiate.

Totodată, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că, admiterea cererii de revizuire, în asemenea împrejurări, ar contravine și principiului securității raporturilor juridice, care presupune respectul față de principiul lucrului judecat și ar constitui o violare a art. 6 §1 al Convenției Europene pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale.

În susținerea opiniei enunțate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție invocă practica CtEDO, potrivit căreia Curtea a reiterat că securitatea raporturilor juridice presupune respectarea principiului autorității lucrului judecat, care instituie că nici o parte nu este în drept să solicite revizuirea unei hotărâri definitive și obligatorii întru obținerea unei

reexaminări și unei noi soluții în cauză. (cauza E. și D. Duca c. Moldovei, hotărârea din 03 martie 2009)

Competența de revizuire a instanțelor superioare ar trebui să fie exercitată pentru a corecta erorile judiciare și omisiunile justiției, dar nu pentru a efectua o nouă examinare. Revizuirea nu ar trebui apreciată ca un recurs deghizat. O distanțare de la principiul respectiv este justificată doar atunci când este determinată de circumstanțe cu caracterele substanțiale și obligatorii.

Astfel, din considerentele menționate și având în vedere faptul că temeiul invocat în cererea de revizuire nu se încadrează în temeiul prevăzut de art. 449 lit. b), c) al Codului de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a respinge cererea de revizuire ca fiind inadmisibilă.

În conformitate cu art. art. 269-270, art. 453 alin. (1) lit. a) al Codului de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

d i s p u n e:

Se respinge ca fiind inadmisibilă cererea de revizuire depusă de Petrache Raisa, reprezentată de avocatul Macovei Gheorghe, împotriva deciziei din 22 iulie 2020 a Curții Supreme de Justiție, în cadrul cauzei civile intentate la cererea de chemare în judecată depusă de Guzun Diana împotriva lui Petrache Ștefan cu privire la restituirea prestației și încasarea cheltuielilor de judecată.

Încheierea nu se supune nici unei căi de atac.

Președintele ședinței, judecătorul

Svetlana Filincova

Judecătorii

Ala Cobăneanu

Galina Stratulat

Dumitru Mardari

Mariana Pitic